

**Anlage 1b Richtzahlenliste:  
geänderte Version zur Beratung im PBA  
15.07.2025**

**zur Satzung über die Herstellung von  
Stellplätzen  
(Stellplatzsatzung - StS- vom XX.XX.XXXX)  
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

**STADT SCHWABACH**



**Die Goldschlägerstadt.**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze –St.-	hieraus für Besucher in %	Zahl der Stellplätze für Fahrräder – FSt. -
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1a	Gebäude mit Wohnungen  bis 120 m² WF  über 120 m² WF	1 St je WE zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 3 Wohnungen bis einschließlich 120 m²  2 St je WE, zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 6 Wohnungen über 120 m²  Unabhängig von der Wohnfläche, bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraum- förderungsgesetz besteht 0,5 Stellplätze	---	1 FSt. / WE  2 FSt. / WE
1.1b	Gebäude mit Wohnungen	1,5 St je WE  Unabhängig von der Wohnfläche, bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraum- förderungsgesetz besteht 0,5 Stellplätze	---	1,5 FSt. / WE
1.1c	Gebäude mit Wohnungen	2 St je WE  Unabhängig von der Wohnfläche, bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraum- förderungsgesetz besteht 0,5 Stellplätze	---	2 FSt / WE
1.2	Kinder -, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St. je 20 Betten, mind. 2 St.	75 %	1 FSt. je 3 Betten
1.3	Studentenwohnheime	1 St. je 5 Betten,	10 %	1 FSt. je 4 Betten
1.4	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 St. je 4 Betten,	10 %	1 FSt. je 3 Beschäftigte
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 St. je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 St.	50 %	1 FSt. je 3 Beschäftigte
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St. je 30 Betten, mind. 2 St.	10 %	1 FSt. je 15 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, Tresore, Räume mit Geldautomaten o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:			
2.1	Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude	1 St. je 40 m² NF	20 %	1 FSt. je 100 m² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dergleichen)	1 St. je 30 m² NF, mind. 3 St. ohne Angestellte mind.2 St.	75 %	1 FSt. je 80 m² NF mind. 2

<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b> Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt.			
3.1.	Verkaufsstätten bis 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 St. je 45 m <sup>2</sup> VF	---	--
<b>4.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, o. ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:			
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 70 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	10 %	1 FSt. je 200 m <sup>2</sup> NF oder je 5 Beschäftigte
4.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 St. je 100 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	---	1 FSt. je 500 m <sup>2</sup> NF oder je 5 Beschäftigte
4.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	---	--
4.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	---	--
4.5	Automatische Kfz- Waschanlagen	5 St. je Waschanlage	---	--
<b>5.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
5.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 20 Sitzplätze
5.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Vortragsäle, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle))	1 St. je 10 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 25 Sitzplätze
5.3	Kirchen	1 St. je 30 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 40 Sitzplätze
<b>6.</b>	<b>Sportstätten</b>			
6.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	---	1 FSt. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---	1 FSt. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 St. je 50 Besucherstellplätze
6.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---	1 FSt. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
6.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---	1 FSt. je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 St. je 50 Besucherplätze
6.5	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter o.ä. ohne Besucherplätze	2 St. je Spielfeld	---	2 FSt. je Spielfeld
6.6	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter o.ä. mit Besucherplätze	2 St. je Spielfeld Zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---	2 FSt. je Spielfeld
6.7	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	---	10 FSt. je Minigolfanlage
6.8	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	---	1 FSt. je 2 Bahnen
6.9	Fitnesscenter	1 St. je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	--- %	1 FSt. je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>7.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
7.1	Gaststätten	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75 %	1 FSt. je 35 m <sup>2</sup> GRF
7.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF Mindestens 3 Stellplätze	90 %	1 FSt. je 15 m <sup>2</sup> NF
7.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 6 Betten und Zuschlag nach 7.1 und 7.2 wenn Restaurationsbetrieb	75 %	--
7.4	Jugendherbergen	1 St. je 15 Betten	75%	--
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			

8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je Klasse zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %	1 FSt. je 5 Schüler
8.2	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 St. je 30 Kinder, mind. 2 St.	---	3 FSt. je Gruppe
8.3	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 St.	---	3 FSt. je Gruppe
8.4	Jugendfreizeitheime	1 St. je 15 Besucherplätze	---	1 FSt. je 5 Besucherplätze
8.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, Erwachsenenbildung u.ä.	1 St. je 10 Auszubildende	---	1 FSt. je 5 Auszubildende
8.6	Hochschulen	1 St. je 10 Studierende	---	1 FSt. je 5 Studierende
<b>9.</b>	<b>Krankenanstalten</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nett Nutzfläche berechnet wird.			
9.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60 %	1 FSt. je 10 Betten
9.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 6 Betten	60 %	1 FSt. je 6 Betten
9.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, etc.	1 St. je 4 Betten	25 %	1 FSt. je 10 Betten
9.4	Ambulanzen	1 St. je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 St.	75 %	--
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten	---	--

St. = Stellplatz  
WE = Wohneinheit  
WF = Wohnfläche nach Wohnflächen-VO (WoFIV) vom 25.11.2003  
NF = Nutzfläche nach DIN 277-2, Tabelle 2 ohne NF 7 (Sonstige Nutzflächen)  
VF = Verkaufsfläche  
GRF = Gastraumfläche  
= Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder  
= Getränken, auch wenn die Räume außerdem für  
= Veranstaltungen oder sonstige Zwecke (z.B. Tanzen)  
= bestimmt sind. Der Thekenbereich ist mit einzubeziehen.